

### 第3章 地区別構想

#### 1 地区の設定（区分の考え方）

各地域の特性や住民意向を踏まえ、きめ細やかなまちづくりを実現するための方向性を示します。

#### (1) 住民が望むまちづくりの重要度

住民アンケートの結果から、住民がこれからのまちづくりにおいて重要と考えている上位項目を表に整理しました。

- ① 全体的な重要度の傾向は、全町共通して「災害時に安心な体制づくり」「買い物や通院の利便性」「街灯防犯灯設置の見直し」「ライフラインの耐震性向上」が重要度の上位に挙げられています。これは、日常生活の基盤となる利便性と安全性の確保が、町民の共通した強い願いであることを示しています。
- ② 隣接する地区間で重視する項目に以下の傾向が見られました。
  - 飯島地区と田切地区では、「買い物や通院の利便性」に加え、その拠点へのアクセス確保など、生活機能の持続性に対する関心が高いという共通点があります。
  - 本郷地区と七久保地区では、「街灯防犯灯設置の見直し」「通勤通学の利便性」「歩道整備」などの身近な住環境の安全性に対する関心が高いという共通点があります。
  - 上位項目ではないものの、本郷地区と七久保地区では、「飯島らしさを映す土地利用」が、他地区を上回る意識の高さが見られ、農地と居住が調和した田園景観に対する意識が強くみられます。

	重要度1位	重要度2位	重要度3位	重要度4位	重要度5位
飯島地区	買い物や通院の利便性	災害時に安心な体制づくり	街灯防犯灯設置の見直し	ライフラインの耐震性向上	歩道整備
田切地区	災害時に安心な体制づくり	ライフラインの耐震性向上	買い物や通院の利便性	街灯防犯灯設置の見直し	通勤通学の利便性
本郷地区	街灯防犯灯設置の見直し	災害時に安心な体制づくり	ライフラインの耐震性向上	買い物や通院の利便性	通勤通学の利便性
七久保地区	災害時に安心な体制づくり	買い物や通院の利便性	街灯防犯灯設置の見直し	ライフラインの耐震性向上	歩道整備

図表 36. まちづくりの重要度上位項目

## (2) 地区の設定

住民意向の類似性に加え、本町における地理的なまとまりや生活圏を考慮して、町を象徴する与田切川を地区設定の境界として用い、以下の2つの地区に区分を設定します。

### ● 飯島・田切地区

住民アンケートにおいて、買い物や通院の利便性など日常の暮らしやすさを支えるサービスの維持に対する危機感と期待が共通していることに加え、地理的にも中田切川の南側、与田切川の北側に広がる扇状地としての一体的な広がりを持っています。

### ● 本郷・七久保地区

住民アンケートで共通して、生活の足の確保と、身近な住環境の安全性へのニーズが高いことに加え、与田切川より南側に位置し、JR飯田線や主要道路による東西の交通軸で強く結ばれているという物理的近似性を有しています。

本章では、この2つの地区ごとに現況と課題を整理し、それぞれの特性に応じた整備方針を明らかにします。



図表 37. 地区の区分

## 2 飯島・田切地区

### (1) 地区の現状と課題

町の北部に位置し、駒ヶ根市との境界となる中田切川の右岸から与田切川までの区域です。

J R 飯島駅を中心に用途地域が形成されており、行政機能、商業施設、医療・福祉施設、教育施設など、町全体の暮らしを支える中核的な都市機能が集積する地区となっています。鉄道や幹線道路により、町内外との交通利便性も高く、飯島町における中心市街地としての役割を担っています。

国道 153 号伊南バイパスや主要地方道伊那生田飯田線の整備が進み、町内外からのアクセス性が高い地域であり、道の駅田切の里の開設により町内外との交流が向上しています。これらの交通・交流基盤は、地域の賑わいや利便性の向上に寄与しています。

市街地周辺には、農地や集落が広がっており、中心市街地と田園環境が近接するコンパクトな都市構造が形成されています。一方で、人口減少や高齢化の進行に伴い、空き家や低未利用地の増加による市街地の低密度化が課題となっており、都市機能の維持・更新が求められています。

商業機能については、町内で最も集積が進んでいる地区である一方、近隣市への購買流出や消費行動の変化により、中心市街地としての賑わいの低下が懸念されています。今後は、既存の商業・公共施設を活かしながら、生活利便性の向上と歩いて暮らせる環境づくりを進めていく必要があります。

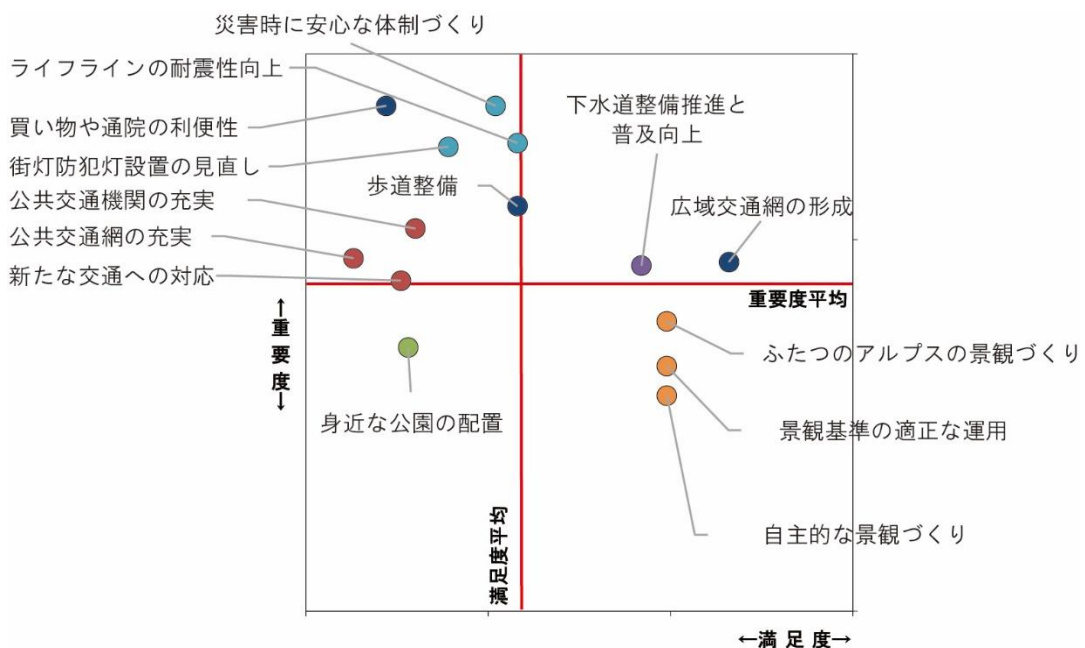
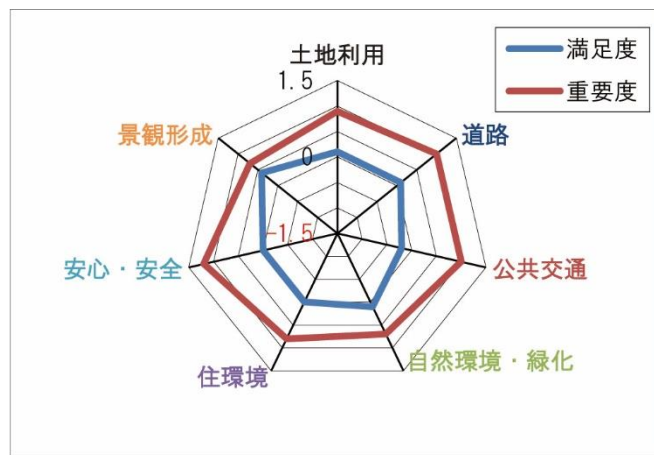
与田切公園には、町内外から多くの利用者が訪れ、住民の憩いと交流の場として重要な役割を果たしています。一方で、日常的に利用できる身近な公園整備が求められており、日常利用と交流機能の両面を意識した公園整備が課題となっています。

また、公共交通については、主要な鉄道駅を有する地区として、町内各地区との連携や移動の拠点となる役割が期待されています。一方で、利用者数の減少や移動ニーズの多様化に対応した、持続可能な公共交通の確保と利便性向上が課題です。

(住民意向と事後評価)

<まちづくり満足度・重要度>

買い物や通院などの日常生活の利便性や、それらを支える公共交通機関の充実、災害時の安心体制や街灯防犯灯設置の見直しは、住民にとって重要度が高い反面、現状の満足度は低い状況にあります。特に生活関連店舗の撤退などにより、日常的な買い物環境や移動の利便性に対する課題意識が高まっており、生活サービスの確保と移動手段の両面からの施策展開が求められています。一方で、下水道や景観施策、広域交通など都市施設に関する取り組みは満足度も比較的高く、一定の成果が得られました。



※住民アンケートによる現状の満足度及び将来の重要度の結果を「レーダーチャート」「散布図」に整理したもの。  
**【レーダーチャート】** 各項目の満足度と重要度の幅が狭い場合は、住民が重視する点と現在の満足度に大きな違いがないことを示し、幅が広い場合は住民が重要だと考える項目に対して満足していないことが読み取れる。(各施策の大項目の平均値。)  
**【散布図】** 各施策を満足度(横軸)と重要度(縦軸)で配置し、施策の「見直し」「継続」「縮小」「維持」などの傾向を視覚的に把握できる。これにより、優先的に取り組むべき分野を判断するための参考となる。(満足度・重要度の高低各5項目に絞り込んで表記。)

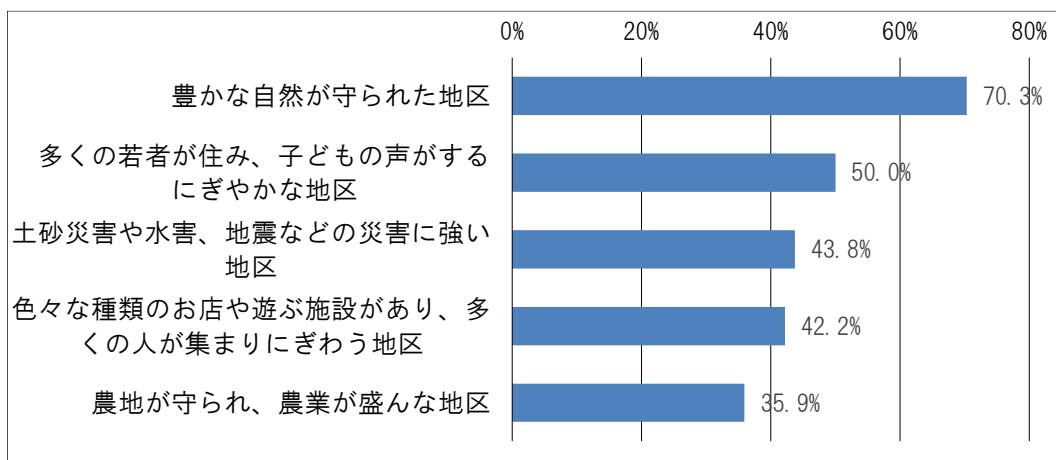
図表 38. 施策評価と優先度チャート



(地区の将来像 (中学生アンケート))

中学生が望む地区の将来像では、「豊かな自然が守られた地区」との回答が最も多く見られました。次いで、「多くの若者が住み、子どもの声が聞こえるにぎやかな地区」や「災害に強い地区」が挙げられており、安全で活気のある地域づくりへの関心が高いことがわかります。

また、商業や農業の活性化を望む声もあり、暮らしやすさと地域らしさを両立させたいという意識がうかがえます。これは、普段から自然環境や人々の温かさといった地域の魅力に触れていることが背景にあると考えられます。



図表 40. 地区の将来像 (上位5位)

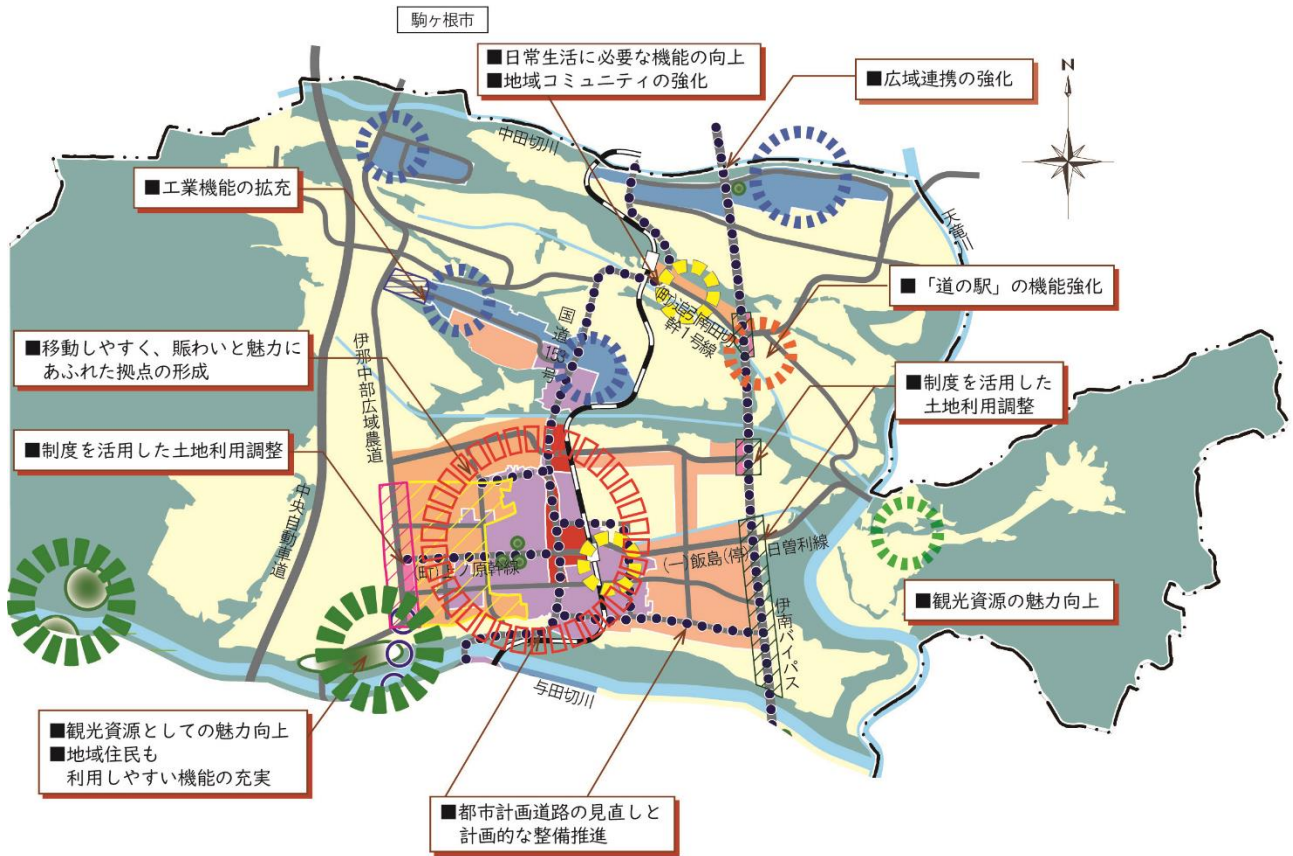
(2) 地区が目指すまちづくりの方向

◎町の暮らしの中心として、役場等の行政機能や医療、子育て施設などの都市機能と田切地区の居住機能が調和した、安全で利便性の高い「暮らしの拠点」の形成を目指します。買い物・通院等の生活利便性の維持を最優先課題とし、既存商店街の活性化や公共交通の最適化を図るとともに、歩道整備や街灯設置による安全な歩行空間の創出を図ります。あわせて、空き家等の低未利用地の適正な活用により、次世代に継承できる持続可能な市街地環境を構築します。

(3) 地区整備の方針

	地区整備の方針
土地 利 用	<p>■森林里山</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区の多くを占める森林や町の特徴的地形である河岸段丘を積極的に保全します。</li> <li>・日曾利地区における里山景観の保全・育成を進めます。</li> <li>・与田切公園・日曾利キャンプ場を、森林や里山の自然景観を活かした観光・交流拠点として整備・活用します。</li> </ul> <p>■農村風景</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・優良農地の確保と農用地の集積・集約化による生産性の維持・向上を図ります。</li> <li>・農業施策と連携し、まとまりのある優良農地の保全と大規模な宅地造成は抑制し、農村風景を維持します。</li> </ul> <p>■まちなか賑わい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・密度の高い市街地の形成と、コンパクト・プラス・ネットワークの構築を推進します。</li> <li>・商業・公共サービスなど、多様な都市機能の集積を促進します。</li> <li>・将来にわたって暮らしやすい市街地環境の維持を図ります。</li> </ul> <p>■まちなか住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地における低未利用地の有効活用の促進を図ります。</li> <li>・用途地域内の農地や低未利用地は、適正な土地利用を誘導します。</li> </ul> <p>■まちなか住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・優良農地の保全を基本とし、無秩序な開発の抑制を図ります。</li> <li>・農用地から戸建て住宅などへの小規模な都市的転換を進め、地域コミュニティの維持を図ります。</li> <li>・良好な居住環境の維持・保全に努めます。</li> <li>・民間宅地造成において、小規模な開発を適切に誘導します。</li> <li>・緑豊かでゆとりのある低層住宅地の形成を推進します。</li> </ul> <p>■商業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住人口の誘導による人口密度と地域コミュニティの維持を図ります。</li> <li>・民間活力による町の中心部としての商業機能の維持・向上を図ります。</li> <li>・低未利用地の有効活用の促進を図ります。</li> <li>・J R 飯島駅や駅前広場、まちの駅の交流機能の充実と魅力向上を図り、まちなかの賑わいにつなげます。</li> </ul> <p>■沿道活力</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伊那中部広域農道の沿道では、生活利便施設の企業誘致を進めます。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「道の駅田切の里」など伊南バイパス沿道の既存商業施設周辺は、利便性を活かした地域振興につながる開発を促進します。</li> <li>■工業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・企業の新規立地や移転については、既存工業地への集積を図ります。</li> <li>・景観や環境保護、周辺地域との調和に配慮した企業誘致を推進します。</li> </ul> </li> <li>■活性化検討地区 <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在は農用地であるが、立地条件により開発の可能性がある伊南バイパス沿道については、活性化検討地区として位置づけ、計画的な土地利用の推進を図ります。</li> <li>・開発にあたっては、地域の合意形成と都市計画制度の活用を図り、景観との調和に配慮した土地利用を促進します。</li> </ul> </li> </ul>
交通道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ＪＲ飯島駅を始め、地区内のＪＲ駅と各公共施設など交流拠点を町内バスで結ぶものとし、公共交通結節性の更なる強化を図ります。</li> <li>・本町を縦貫して駒ヶ根市を結ぶ主要幹線として機能する伊那中部広域農道について、歩道設置や路盤改良等の整備により、歩行者や農業車両の安全性を確保します。</li> <li>・国道 153 号伊南バイパスは、南北を連携する幹線として機能強化を図ります。</li> <li>・（町）田切北線、（町）鳥居原横断線、（町）石曾根横断線は、南北を連携する幹線及び拠点間を連携するため機能強化を図ります。</li> <li>・都市計画道路については、幹線道路網体系の構築に必要な道路の計画的な整備を進めるとともに、将来人口規模や交通需要を踏まえ見直しを行います。</li> </ul>
公園 上下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・与田切公園は、町内外からの多くの人を訪れる公園として、計画的な施設の更新に努め、アウトドア・アクティビティや憩いと交流の場としての魅力を高めます。</li> <li>・上水道及び下水道は、「飯島町水道ビジョン」「飯島町公共下水道全体計画」に基づき、上水道と下水道施設の計画的な更新と適正な維持管理、施設の効率的な運営に努めます。</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中央自動車道西側の傾斜地の多くは、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定され、河川の堤防強化を含め、避難情報の伝達、避難訓練の実施等関係機関と連携を図り、災害に対する安全対策に努めます。</li> <li>・当地域を流れる天竜川、郷沢川沿岸部には、浸水想定区域が指定されています。それらの河川の浸水防止対策など安全対策に努めます。</li> </ul>



凡 例					
	中心交流拠点		森林里山		住宅系
	地区コミュニティ拠点		農村風景		商業系
	工業・産業拠点		まちなか賑わい		検討地区
	広域交流拠点		まちなか住まい		公園・緑地
	レクリエーション拠点		商業		行政区域
			沿道活力		主要道路
			工業		都市計画道路
			河川		構想道路

図表 41. まちづくり整備方針図

### 3 本郷・七久保地区

#### (1) 地区の現状と課題

町の南部に位置し、与田切川から南は松川町及び中川村との境界までの区域です。

J R七久保駅から七久保小学校周辺を経て中央自動車道までの範囲には、用途地域が指定されており、学校や保育園などの地域の日常生活を支える基礎的な都市機能が集積しています。その周囲には、優良な農用地と集落が広がり、田園環境と市街地が共存する居住地としての性格を有しています。また、大規模な工場が各所に立地しており、町の産業振興を支える拠点となっています。

千人塚公園は、自然豊かなレイクリゾート型の公園として整備され、町内外から多くの利用者が訪れる観光・レジャーの拠点となっています。一方で、住民からは日常的に利用しやすい身近な公園としての機能充実を求める声も多く、観光利用と地域利用のバランスを踏まえた活用のあり方が課題となっています。

主要地方道飯島飯田線などの幹線道路による交通アクセスの良さを背景に、「道の駅花の里いじま」周辺へ商業施設が集積し、日常生活を支える機能が概ね確保されています。これに対し、本郷地区では商業機能が限定的であり、他地区への依存度が高い生活構造となっていることから、移動手段の確保や生活利便性の向上が課題です。

また、本郷地区では、段丘地形による高低差のある東西道路の整備に加え、国道 153 号伊南バイパスの開通やリニア中央新幹線の開業を見据え、今後、広域交通と連動した土地利用の変化が想定される地区でもあります。特に、国道 153 号沿道の平坦地では、開発意欲の高まりが想定されることから、農地や景観との調和を図りながら、計画的な土地利用を誘導していく必要があります。

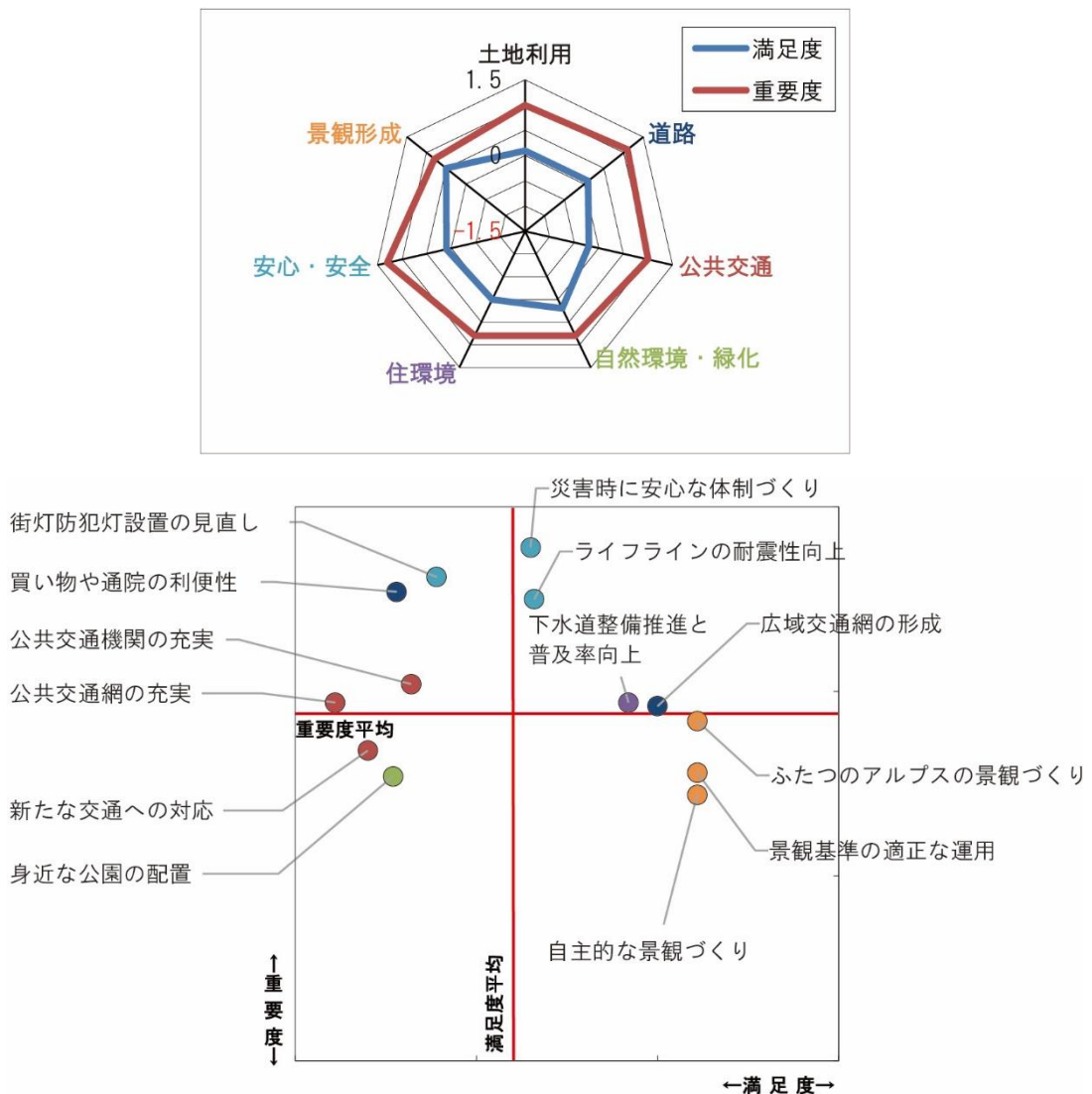
一方で、人口減少と少子高齢化は、飯島・田切地区と同様に進行しており、地域コミュニティの維持や生活サービスの持続性が課題となっています。今後は、中心市街地機能を担う飯島・田切地区と役割分担を図りつつ、田園居住と産業、観光資源を活かした持続可能な地区形成が求められています。

(住民意向と事後評価)

〈まちづくり満足度・重要度〉

買い物や通院、通勤・通学など日常生活に直結する利便性や、それらを支える公共交通網の充実、街灯防犯灯設置の見直しといった安全な移動環境の確保は、住民にとって重要度が高い一方、現状の満足度は低い状況にあります。特に生活機能と公共交通との連携が十分に図られていないことから、移動と生活利便性を一体的に高める施策の強化が求められています。

景観基準の適正な運用や自主的な景観づくりなどの景観施策、下水道や広域交通といった都市施設に関する取り組みは、満足度が比較的高く、地域の魅力の維持・向上に一定の成果が得られたと評価できます。



※住民アンケートによる現状の満足度及び将来の重要度の結果を「レーダーチャート」「散布図」に整理したもの。  
**【レーダーチャート】** 各項目の満足度と重要度の幅が狭い場合は、住民が重視する点と現在の満足度に大きな違いがないことを示し、幅が広い場合は住民が重要だと考える項目に対して満足していないことが読み取れる。(各施策の大項目の平均値。)  
**【散布図】** 各施策を満足度（横軸）と重要度（縦軸）で配置し、施策の「見直し」「継続」「縮小」「維持」などの傾向を視覚的に把握できる。これにより、優先的に取り組むべき分野を判断するための参考となる。(満足度・重要度の高低各5項目に絞り込んで表記。)

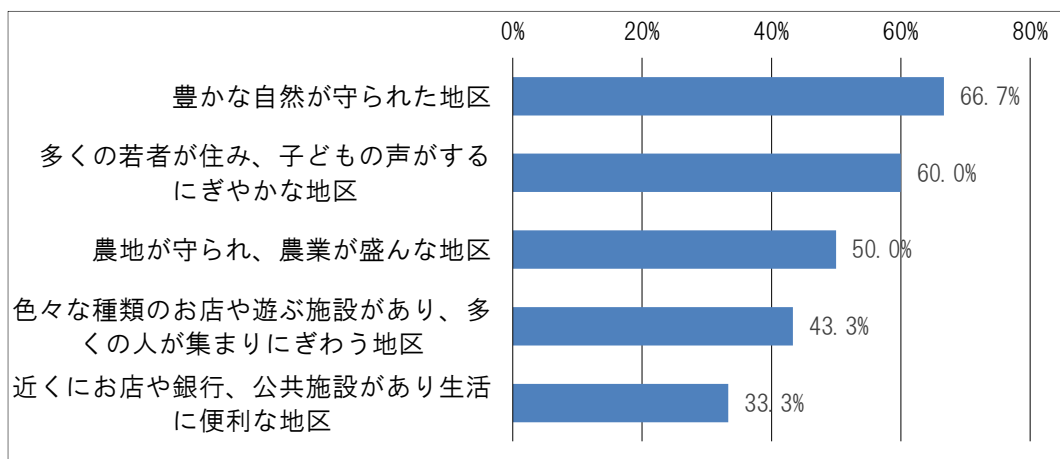
図表 42. 施策評価と優先度チャート



(地区の将来像 (中学生アンケート))

中学生が望む地区の将来像では、「豊かな自然が守られた地区」との回答が最も多く見られました。次いで、「多くの若者が住み、子どもの声が聞こえるにぎやかな地区」や「災害に強い地区」が挙げられており、安全で活気のある地域づくりへの関心が高いことがわかります。

また、商業や農業の活性化を望む声もあり、暮らしやすさと地域らしさを両立させたいという意識がうかがえます。これは、普段から自然環境や人々の温かさといった地域の魅力に触れていることが背景にあると考えられます。



図表 44. 地区の将来像 (上位 5 位)

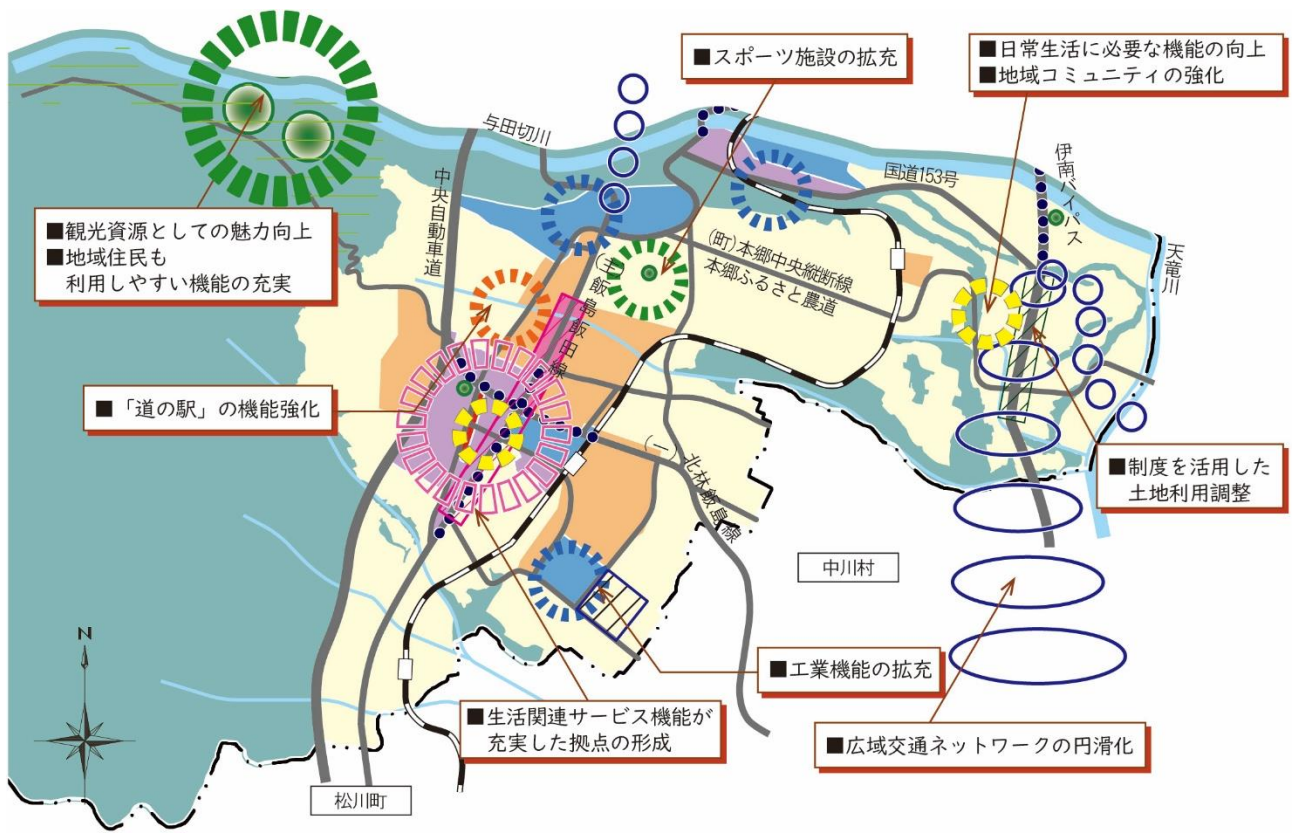
(2) 地区が目指すまちづくりの方向

◎地域の暮らしの中心として、豊かな自然景観と調和した、安全でゆとりある居住環境の形成を目指します。身近な安全の確保を最優先とし、街灯・防犯灯の適正な配置や見直し、通学路をはじめとする歩道整備を推進することで、安心して暮らし続けられる住環境を構築します。あわせて、主要駅へのアクセス改善や公共交通の利便性向上を図り、通勤・通学を含めた日常生活の移動が円滑なまちづくりを展開します。また、地域資源である豊かな自然環境を活かし、多世代が自然とふれあい、学び、交流できる場としての質的向上を図ります。

(3) 地区整備の方針

	地区整備の方針
土地 利 用	<p>■森林里山</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区の多くを占める森林や町の特徴的地形である河岸段丘を積極的に保全します。</li> <li>・里山景観の保全・育成を進めます。</li> </ul> <p>■農村風景</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・優良農地の確保と農用地の集積・集約化による生産性の維持・向上を図ります。</li> <li>・耕作放棄地の解消を進め、農地の有効活用と地域農業の持続的な振興を推進します。</li> <li>・農用地における大規模な宅地造成を抑制し、農村風景の保全に努めます。</li> </ul> <p>■まちなか賑わい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・密度の高い市街地の形成と、コンパクト・プラス・ネットワークの構築を推進します。</li> <li>・商業・公共サービスなど、多様な都市機能の集積を促進します。</li> <li>・将来にわたって暮らしやすい市街地環境の維持を図ります。</li> <li>・市街地における低未利用地の有効活用の促進を図ります。</li> <li>・用途地域内の空き地・空き家等の低未利用地を有効活用し、は、適正な土地利用を誘導します。</li> </ul> <p>■まちなか住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・優良農地の保全を基本とし、無秩序な開発の抑制を図ります。</li> <li>・農用地から戸建て住宅などへの小規模な都市的転換を進め、地域コミュニティの維持を図ります。</li> <li>・良好な居住環境の維持・保全に努めます。</li> <li>・民間宅地造成において、小規模な開発を適切に誘導します。</li> <li>・緑豊かでゆとりのある低層住宅地の形成を推進します。</li> </ul> <p>■商業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域における用途地域内では、指定された用途と実際の土地利用にかい離が生じているエリアが存在しているため、用途地域の見直しを検討し</li> <li>・を図ります。</li> <li>・低未利用地の有効活用の促進を図ります。</li> </ul> <p>■沿道活力</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・（主）飯島飯田線沿道においては、既存の施設が複数立地している状況を踏まえ、これらの資源を有効活用しながら商業機能の充実を図ります。</li> </ul>

	<p>■工業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 企業の新規立地や移転については、既存工業地への集積と拡充を図ります。</li> <li>・ 景観や環境保護、周辺地域との調和に配慮した企業誘致を推進します。</li> </ul> <p>■活性化検討地区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在は農用地であるが、立地条件により開発の可能性がある伊南バイパス沿道については、活性化検討地区として位置づけ、計画的な土地利用の推進を図ります。</li> <li>・ (主) 飯島飯田線沿道は、既存の商業施設の誘客効果を有効活用し、市街地における商業機能の充実を図ります。</li> <li>・ 開発にあたっては、地域の合意形成と都市計画制度の活用を図り、景観との調和に配慮した土地利用を促進します。</li> </ul>
交通道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ J R七久保駅を始め、地区内のJ R駅と各公共施設など交流拠点を町内バスで結ぶものとし、公共交通結節性の更なる強化を図ります。</li> <li>・ (主) 飯島飯田線、(一) 北林飯島線、(一) 千人塚公園線は東西を連携する幹線及び拠点間を連携するための機能強化を図ります。また、伊那バレー・リニア北バイパス計画の実現により、広域交通ネットワークの機能強化を図ります。</li> <li>・ (町) 荒田線、(町) 芝宮線は、東西を連携する幹線及び拠点間を連携するため機能強化を図ります。</li> <li>・ 都市計画道路については、幹線道路網体系の構築に必要な道路の計画的な整備を進めるとともに、将来人口規模や交通需要を踏まえ見直しを行います。</li> </ul>
公園上下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 千人塚公園は、中央アルプス国定公園内に位置する公園として、自然景観や景観の保全を最優先としつつ、中央アルプスの雄大な自然を身近に体感できる拠点として、官民協働による維持管理に努めるとともに有効活用を図ります。</li> <li>・ 柏木運動場は、将来的にスポーツ公園としての展開を見込み、運動施設の集約や合宿観光等への活用を視野に入れた機能向上を図ります。</li> <li>・ 上水道及び下水道は、「飯島町水道ビジョン」「飯島町公共下水道全体計画」に基づき、上水道と下水道施設の計画的な更新と適正な維持管理、施設の効率的な運営に努めます。</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中央自動車道西側の傾斜地の多くは、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定され、河川の堤防強化を含め、避難情報の伝達、避難訓練の実施等関係機関と連携を図り、災害に対する安全対策に努めます。</li> <li>・ 当地域を流れる天竜川、与田切川、子生沢川沿岸部には、浸水想定区域が指定されています。それらの河川の浸水防止対策など安全対策に努めます。</li> </ul>



凡 例			
	地域交流拠点		森林里山
	地区コミュニティ拠点		農村風景
	工業・新産業拠点		まちなか賑わい
	広域交流拠点		まちなか住まい
	レクリエーション拠点		商 業
			沿道活力
			工 業
			河 川
			工業系
			商業系
			検討地区
			公園・緑地
			行政区域
			主要道路
			都市計画道路
			構想道路

図表 45. まちづくり整備方針図